

DELIBERATION DD2023_073

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	52
Votants	67
Pouvoirs	15

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 17 mai 2023

LE 25 mai 2023, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en
session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLUI, AFIN DE PERMETTRE LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UNE ENTREPRISE LOCALE SUR LA COMMUNE D'ANTONNE ET TRIGONANT

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COUNIL, M. DOBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. REYNET, Mme SALINIER, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. TALLET, M. LEGAY, M. MOTARD, M. GUILLEMET, M. RATIER, M. PIERRE NADAL, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. CADET, Mme LANDON, M. VADILLO, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. CIPIERRE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
M. PROTANO donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme SALOMON donne pouvoir à Mme GONTHIER
Mme FAURE donne pouvoir à Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD
M. DUCENE donne pouvoir à M. FOUCHIER
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme SALINIER
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. GASCHARD donne pouvoir à M. PALEM
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AUZOU
M. AMELIN donne pouvoir à Mme FAURE

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLUI, AFIN D'ÉVALUER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ENTREPRISE LOCALE SUR LA COMMUNE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-34 et suivants

Considérant que le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine et a approuvé son Plan local d'Urbanisme intercommunal le 19 décembre 2019. Le PLUi est un document vivant qui évolue régulièrement afin de s'adapter aux évolutions législatives ainsi qu'aux projets. Le Grand Périgueux accompagne en effet la réalisation de projets publics et privés stratégiques pour le territoire. Par conséquent, des procédures d'évolution du PLUi sont menées en permanence.

Que pour information, depuis l'approbation du PLUi quatre procédures de modifications simplifiées ont été approuvées, trois procédures de modification sont en cours ou récemment approuvées, ainsi que trois procédures de révision allégée également en cours (relative à l'implantation de la résidence senior à St Michel de Villadeix, au lotissement de La Daudie à Boulazac-Isle-Manoire, et l'extension du parc d'activités de Borie-Marty à Sanilhac) et une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi vient d'être approuvée (relative à un projet de centrale solaire photovoltaïque à Bassillac et Auberoche - Eyliac).

Qu'il s'agit désormais de prescrire une procédure de révision allégée n°4 du PLUi, afin de permettre le développement d'une entreprise locale de menuiserie actuellement basée à Sarliac sur l'Isle, sur un terrain adjacent situé à Antonne et Trigonant.

Considérant que l'entreprise de menuiserie CHOURY, actuellement basée à Sarliac sur l'Isle à la frontière communale avec Antonne et Trigonant, souhaite développer son activité en lien avec d'autres artisans du bâtiment.

Que ce projet consiste essentiellement à construire une zone de démonstration extérieure et intérieure ayant pour objet de mettre « in situ » les réalisations des artisans, à la manière d'un magasin de mobilier, afin que les clients puissent se promener dans les différentes allées et se donner des idées pour leur projet de construction ou de rénovation.

Que les acteurs du projet sont :

- Des entreprises locales du bâtiment engagées dans une démarche de qualité des prestations réalisées,
- Un architecte ou un maître d'œuvre pour assister les clients sur leurs projets.

Clientèle visée :

- Clients particuliers/Maître d'œuvre/Architecte pour des projets de construction ou de rénovation.

Prestations proposées :

- Tout corps d'état du bâtiment, gros et second-œuvre, comprenant les aménagements extérieurs.

Que la réalisation de ce projet suppose de la part du Grand Périgueux la modification du zonage du PLUi sur la commune d'Antonne et Trigonant, pour permettre une extension de la zone UY (vocation économique) d'environ 8.500 m² (parcelles B 116 et 924), sur une zone actuellement naturelle (ancienne carrière déjà terrassée et partiellement aménagée). (Voir plan en annexe)

Que ce projet suppose également de réduire la marge de recul le long de la RN 21 (article L. 411-6 et 8 du code de l'urbanisme), voie classée à grande circulation, constructions puissent s'aligner sur ceux existant à Sarliac sur l'Isle.

Que la procédure envisageable pour étendre une zone constructible et réduire une marge de recul dans le PLUi est la révision à modalités allégées. S'agissant d'un objet lié au développement économique, le coût des études et de la procédure est supporté intégralement par le Grand Périgueux, mais la commune d'Antonne et Trigonant reversera la taxe d'aménagement liée au projet à l'agglomération.

Considérant que la procédure de révision selon des modalités allégées est régie par les articles L. 153-34 et suivants du code de l'urbanisme. Elle permet de faire évoluer le PLUi, mais pour un unique objet donné, et sans remettre en cause ni le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), ni l'économie générale du PLUi. Elle implique en outre qu'un examen conjoint de la procédure soit réalisé avec les personnes publiques associées lors d'une réunion validée par un procès verbal.

Que cette procédure dure environ une année et comporte une enquête publique. Elle est également soumise à un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Que l'objet de la révision allégée n°4 est donc d'ouvrir à l'urbanisation environ 8 500 m² de zone N sur Antonne et Trigonant pour les classer en zone UY, et d'y réduire la marge de recul le long de la RN 21, permettant d'agrandir la zone UY adjacente située sur Sarliac sur l'Isle afin d'accueillir le projet de développement économique porté par l'entreprise Choury.

Que l'article L.153-11 du code de l'urbanisme stipule par ailleurs que la délibération prescrivant la révision doit définir les modalités de concertation qui vont être appliquées.

Qu'il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition d'un dossier expliquant la procédure et son objet au siège du Grand Périgueux,
- parution sur le site internet du Grand Périgueux d'un article expliquant le projet et la procédure.

Qu'il est donc proposé au conseil de prescrire la procédure de révision allégée n°4 du PLUi du Grand Périgueux, afin de permettre le projet de développement d'une entreprise locale sur Antonne et Trigonant, et faisant l'objet des mesures de concertation de la population telles que précisées ci-dessus.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de prescrire la révision à modalités allégées n°4 du PLUi du Grand Périgueux, afin de permettre le projet de développement d'une entreprise locale sur Antonne et Trigonant ;
- Valide les mesures de concertation de la population proposées ;
- Autorise le Président à signer tout document relatif à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 06/06/2023

Reçu en préfecture le 06/06/2023

Publié le

ID : 024-200040392-20230525-DD2023_073-DE

DD2023_073
SLO

Délibération publiée le 06/06/2023

Pour extrait co

Délibération certifiée exécutoire
à compter du 06/06/2023

Périgueux, le 06/06/2023

Le Président,
Jacques AUZOU

